

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

**DEPARTEMENT DU LOIRET
COMMUNE DE BEAUGENCY-45190
CONSULTATION PARALLELISEE -**

**CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE
PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR) :
DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
ET DE PERMIS DE CONSTRUIRE**



**PRESENTE PAR LA SOCIETE JORIS IDE ATLANTIQUE
COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE-**

09 avril au 09 juillet 2026.

RAPPORT DE CONSULTATION.

Commissaire enquêtrice : Annick Dupuy
TA E25000186/45 du 29/10/2025

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

REFERENCES

NATURE : CONSULTATION PARALLELISEE

Portant sur : Commune de BEAUGENCY- 45190- en vue de
CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION de PANNEAUX DE MOUSSE DE
POLYISOCYANURATE (PIR),
DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE et de PERMIS DE CONSTRUIRE
Présentées par JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

CADRE JURIDIQUE

- Demande en date du 06 octobre 2025 en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ;
- Décision du tribunal Administratif d'ORLEANS n° E25000186/45 du 29/10/2025, portant désignation du commissaire enquêteur.
- Dossier de demande d'autorisation environnementale déposé le 19/09/2025 et transmis aux services concernés par la démarche en date du 11/12/2025 – Référence du dossier B-251001-141103-505-003.
- Permis de construire n° 045028 25 00024 déposé le 01/10/2025- service urbanisme de BEAUGENCY (41). AR électronique de la demande n° 10337.
- Avis de Madame la préfète du LOIRET en date du 11 mars 2026 prescrivant une consultation parallélisée publique préalable à l'autorisation environnementale et permis de construire en vue de la création d'un site de production de panneaux de mousse de POLYISOCYANURATE (PIR) sur la commune de BEAUGENCY (41). Dossier déclaré complet le 06/03/2026.

PERIODE DE CONSULTATION : 09 avril au 09 juillet 2026

REUNIONS PUBLIQUES DE CONCERTATION :

- Vendredi 10/04/2026 -18 heures.
- Vendredi 26/06/2026 -18heures

DEUX PERMANENCES :

- mardi 19 mai 2026, de 10h à 12h.
- samedi 13 juin 2026, de 10h à 12h.

DESTINATAIRES DU RAPPORT

- M. le président du tribunal administratif d'ORLEANS
- Mme. La préfète du LOIRET ;
- M. JOMAIN représentant JORIS IDE ATLANTIQUE.
- M. Jacques MESAS, Maire de BEAUGENCY ;
- Mme Aurore CARO Présidente de TERRES DU VAL DE LOIRE ;

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

DEUXIEME PARTIE :

LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

SOMMAIRE

DEUXIEME PARTIE :

LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

I- BREF RAPPEL DE CONTEXTE.....	7
<i>I-1 - BREVE PRESENTATION DE JORIS IDE, UNE ENTREPRISE IMPLANTEE A BAULE PROCHE DE BEAUGENCY.</i>	<i>7</i>
<i>I-2- RAPPEL DE L'OBJET DE LA PRESENTE CONSULTATION PUBLIQUE.</i>	<i>7</i>
<i>I-2-1- Le projet : création d'un site industriel de production de panneaux de mousse de POLYISOCYANURATE (PIR).</i>	<i>7</i>
<i>I-2-2- Rappel de l'objet de la consultation et du présent rapport:.....</i>	<i>7</i>
<i>I-2-3- Rappel des objectifs du projet :</i>	<i>8</i>
<i>I-2-4- Rappel des acteurs du projet:</i>	<i>8</i>
<i>I-3- RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE.</i>	<i>8</i>
<i>I-3-1-le projet relève d'une autorisation environnementale :</i>	<i>8</i>
<i>I-3-2-Le projet relève de la réglementation relatives aux permis de construire.....</i>	<i>8</i>
<i>I-3-3- La procédure administrative</i>	<i>9</i>
<i>I-3-4 –La demande de permis de construire et ses caractéristiques.</i>	<i>9</i>
<i>I-4- DES OBJECTIFS FIXES A L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE</i>	<i>10</i>
<i>I-5- RAPPELS : LE PROJET, SITUATION, IMPLANTATION.</i>	<i>10</i>
<i>I-5-1- Situation et implantation.....</i>	<i>10</i>
<i>I-5-2- Le projet définition , composition et description ;</i>	<i>11</i>
II-SUR LA FORME.....	14
<i>II-1- LE DOSSIER</i>	<i>14</i>
<i>II-2- L'INFORMATION DU PUBLIC.....</i>	<i>15</i>
<i>II-3- LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE.</i>	<i>16</i>
<i>II-4- EN CONSEQUENCE, ET EN CONCLUSION SUR LA FORME :.....</i>	<i>17</i>

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

III-SUR LE FOND..... 18

III-1- SUR LE FOND, AU REGARD DES ELEMENTS ISSUS DE LA CONSULTATION. 18

III-1-1- Sur les avis recueillis..... 18

III-1-2- Des observations du public et des réponses apportées utiles à l'appréciation du permis de construire ;..... 19

III-2- SUR LE FOND AU REGARD DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT.....20

III-2-1- Implantation, composition et insertion du projet.20

III-2-2- De l'Implantation , organisation et composition des constructions.20

III-2-3 - Accès, stationnement, réseaux et gestion des eaux.....22

III-2-4- Pour une vision globale des problématiques de Sécurité incendie, locaux à risques et dispositifs de secours23

III-2-5- Appréciation d'ensemble des réponses apportées par le dossier de permis de construire25

III-3- Synthèse bilancielle et avis sur le fond.....25

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

I- BREF RAPPEL DE CONTEXTE

I-1 - BREVE PRESENTATION DE JORIS IDE, UNE ENTREPRISE IMPLANTEE A BAULE PROCHE DE BEAUGENCY.

La société **JORIS IDE ATLANTIQUE – Comptoir du Bâtiment et de l'Industrie**, déjà implantée à **Baule**, souhaite développer son activité en France. Le site actuel étant devenu trop limité, un terrain situé à **Beaugency**, dans la Communauté de Communes des **Terres du Val de Loire**, a été identifié pour accueillir une nouvelle unité industrielle.

Le projet vise à implanter une ligne de production de panneaux en mousse de **POLYISOCYANURATE (PIR)** afin de rapprocher la production du marché français, de réduire les flux logistiques depuis la Belgique, de maintenir l'activité industrielle sur le territoire et de créer de la valeur ainsi que des emplois qualifiés.

Un accord entre la collectivité et l'entreprise poursuit trois objectifs principaux : **développer l'entreprise, maintenir l'activité industrielle localement et renforcer le dynamisme économique du territoire**

I-2- RAPPEL DE L'OBJET DE LA PRESENTE CONSULTATION PUBLIQUE.

I-2-1- Le projet : création d'un site industriel de production de panneaux de mousse de POLYISOCYANURATE (PIR).

La société JORIS IDE CENTRE, établissement secondaire de JORIS IDE ATLANTIQUE CBI POITOU, sollicite l'autorisation d'implanter à Beaugency un nouveau site industriel destiné à la production de panneaux en mousse de POLYISOCYANURATE (PIR).

Le projet prévoit l'installation de deux lignes de production de panneaux sandwich ainsi que, à terme, le transfert depuis le site de Baule d'une ligne de production de bacs acier. Il s'inscrit dans une stratégie de développement de la production de bacs acier isolants composés de deux parements métalliques et d'une mousse PIR.

I-2-2- Rappel de l'objet de la consultation et du présent rapport:

Ainsi, il s'agit ici d'une consultation publique préalable à l'autorisation environnementale en vue de

- La construction , d'une ligne de production de panneaux de mousse de POLYISOCYANURATE (PIR)

- L'approbation des permis de construire n° PC 045028 25 00024 AR en date du 02/10/2025 sous le numéro 10337 pour la construction des bâtiments et installations nécessaires à la mise en service de la ligne de production .

Cette phase comprend :

- l'acquisition d'un terrain de près de 99 531 m² sur le parc d'activités ACTILOIRE,

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

- la construction d'un bâtiment de production de 4 600 m²,
- la construction d'un bâtiment de stockage de 880 m² et
- la construction d'un parc de stockage extérieur de 10 500 m².

Le site restera d'abord lié au site de BAULE pour le stockage, le personnel et les flux de matières.

A NOTER : CETTE PARTIE DU RAPPORT TRAITE DE L'AVIS RELATIF A L'APPROBATION DES PERMIS DE CONSTRUIRE.

I-2-3- Rappel des objectifs du projet :

Le projet vise à

- réduire l'impact carbone lié au transport ;
- limiter les coûts logistiques ;
- améliorer la réactivité de JORIS IDE en rapprochant la production de ses clients.

I-2-4- Rappel des acteurs du projet:

- **LE PORTEUR DE PROJET : LA SOCIETE JORIS IDE ATLANTIQUE :**

Chargé du suivi de l'affaire : M. Jean Christophe JOMAIN. Responsable du Développement France .

- **L'AUTORITE ORGANISATRICE : MME LA PREFETE DU LOIRET .**

- Et préalablement à sa mise en œuvre le projet doit faire l'objet de :

- **UNE AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE**, préalable à la création d'un site industriel de production de panneaux de mousse de POLYISOCYANURATE (PIR) par M. Le préfet du LOIRET
- **UN PERMIS DE CONSTRUIRE** correspondant délivré par M. le maire de BEAUGENCY ;

Lesquels, autorisation environnementale et permis de construire, pourront être délivrés après

- **UNE CONSULTATION PUBLIQUE.**

I-3- RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE.

I-3-1-le projet relève d'une autorisation environnementale :

- de la réglementation **ICPE**, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- de l'ordonnance 2017-80 du 26 janvier 2017
- du code de l'environnement et les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 et les articles L.181-1 à L.181-31, R.181-1 à R.181-5 articles L.181-1 à L.181-23-1 et R.181-1 à R.181-44 du code de l'environnement
- de La loi 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte

I-3-2-Le projet relève de la réglementation relatives aux permis de construire

- **Code de l'environnement** : articles L.122-1, L.123-2, L.181-1 et L.411-2 ; R.122-2 - articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants (enquête de type environnemental).
- **Code de l'urbanisme** : articles L.103-2, L.300-2, L.421-6, L.423-1, L.425-14 et L.425-15 ; R.103-1, R.423-1 et suivants, R.431-1 et suivants.

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

- **Le code de l'urbanisme** définit les dispositions applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire. L'article L.421-6 de ce code précise que le permis de construire ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

- L'article L.421-6 de ce code précise que le permis de construire ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

L'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement soumet à un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale, les travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m.

I-3-3- La procédure administrative

La procédure relative à l'autorisation environnementale est une procédure d'autorisation unique pour la réalisation d'un projet soumis à autorisation environnementale, et relevant de différents Codes . L'article L.181-1 du Code de l'environnement en fixe le cadre ;

- L'évaluation environnementale et la réglementation ICPE une action ou opération d'aménagement, afin de permettre la réalisation du projet présenté,

- Le permis de construire afin de s'assurer la bonne adaptation aux documents d'urbanisme.

La procédure du permis de construire relève de la compétence de l'organe délibérant de la collectivité territoriale.

- Elle permet en outre de soumettre à la consultation publique le permis de construire en raison de la nécessité d'une étude d'évaluation environnementale, en application de l'article L.123-2 du Code de l'environnement.

I-3-4 –La demande de permis de construire et ses caractéristiques.

Relativement à la demande de permis de construire, la consultation publique consiste à

- s'assurer que le projet objet de la demande de permis, projetée est conforme aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords ;

- s'assurer qu'ils ne sont pas incompatibles avec une des dispositions de l'autorisation environnementale.

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

I-4- DES OBJECTIFS FIXES A L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Le permis devra en conséquence adopter les mêmes objectifs puisqu'il est partie intégrante de la demande d'autorisation environnementale.

Le législateur a fixé trois objectifs principaux à l'autorisation environnementale :

- Apporter une simplification des procédures et des délais réduits pour les pétitionnaires, sans diminuer le niveau de protection environnementale.
- Apporter **une meilleure vision globale** de tous **les enjeux environnementaux** d'un projet pour les services instructeurs, comme pour le public.
- Renforcer le projet en phase amont, par **une anticipation, une lisibilité et une stabilité juridique** accrues pour le porteur de projet

Ainsi, la procédure d'autorisation environnementale veille tout au long de son déroulement au bon respect par le projet des objectifs fixés.

La procédure retient un certain nombre d'étapes préalables à la délivrance de l'autorisation. La consultation parallélisée est l'une de ces étapes. Elle procède ainsi à assurer que les objectifs fixés sont respectés.

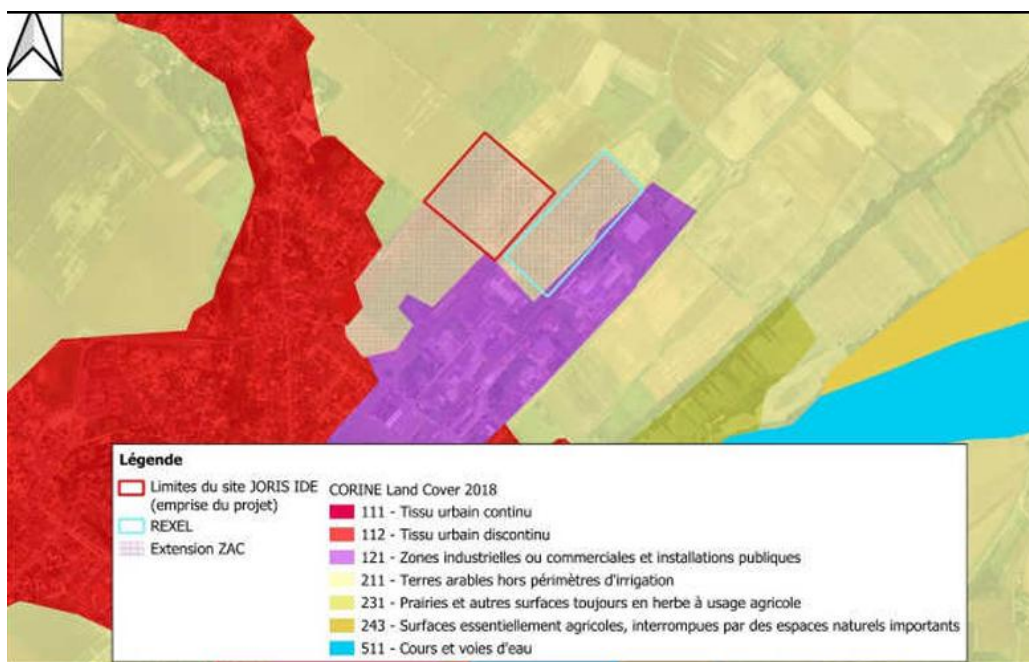
I-5- RAPPELS : LE PROJET, SITUATION, IMPLANTATION.

I-5-1- Situation et implantation

L'entreprise prévoit l'acquisition de ce terrain de 99 531 m² sur le parc d'activités ACTILOIRE afin d'y implanter, dès 2026, une première ligne de production.

Le terrain est bordé par des espaces agricoles au nord, à l'est et à l'ouest, et par la zone d'activités au sud-ouest et au sud-est.

La RD 918 marque la limite sud du site ; la ligne ferroviaire Paris-Austerlitz – Bordeaux se situe en proximité immédiate au sud-est.



Source : dossier de présentation du projet

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

I-5-1-1- Le parcellaire concerné :

Le terrain d'assiette concerne les parcelles suivantes : ZE n° 29 à 36 et ZE n°203 sur la commune de BEAUGENCY ; d'une superficie de 99 531 m² a fait l'objet d'un compromis de vente, signé le 18/07/2025 entre la société Comptoir du Bâtiment et de l'industrie à BRESSUIRE- 79300 .

La parcelle se situe en zone **CLASSEE UI AU PLU DE BEAUGENCY**. Le règlement du PLU, définit clairement le caractère et le type d'occupation de la zone UI :

« CARACTERE ET TYPE D'OCCUPATION DE LA ZONE La zone UI est une zone d'activités occupée par des établissements industriels , des entreprises artisanales, des entrepôts et des bureaux. Elle est située d'une part, à l'Est de l'agglomération, de part et d'autre de la ligne SNCF Orléans-Tours, d'autre part, à l'Ouest de l'agglomération, de part et d'autre de la RN152. Un secteur UIa a été défini le long de la ligne SNCF, en retrait de la RN152, à l'Est du Chemin des Clos Neufs. Un secteur UIb correspond à une extension du secteur UIa. A l'intérieur de ce secteur, les limitations de hauteur sont plus restrictives. Le secteur UIc correspond au périmètre de la ZAC ACTI LOIRE. »



Source : Plan de situation Permis de construire

Le site du projet est accessible directement par la RD 918 , voirie principale de la ZAC ;

Les zones d'habitations les plus proches sont à environ 150 m à l'ouest du site,

I-5-2- Le projet définition , composition et description ;

La construction sera donc réalisée en 3 phases de successives :

Phase 1 : construction d'une première ligne de production de panneaux sandwich de bardage, et d'un bâtiment de stockage et de charge (mise en service prévisionnelle : 2027) permettant de rapatrier à Beaugency environ 30 % de la production actuellement réalisée en Belgique pour le marché français, comprenant :

- **Un bâtiment pour accueillir la nouvelle activité de production** de panneaux de mousse de POLYISOCYANURATE de 4 600 m² ;
- **Un bâtiment de 1392 m² avec une cellule de stockage de 864 m²**, un local maintenance de 264 m² et un local de charge de 264 m² ;
- **Un parc de stockage extérieur** des produits finis d'environ 14 500 m².

Ces nouveaux bâtiments du projet disposeront **en toiture de panneaux photovoltaïques**

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

En phase I, seul le bâtiment de production (hors zone de stockage des produits dangereux) est concerné par la mise en place de panneaux photovoltaïques.

Il est ainsi prévu l'installation de **1104 modules de 455 Wc**, en orientation Sud-Ouest / Nord-Est, soit au total une **puissance photovoltaïque de 502,32 kWc**.

La couverture sera conforme au référentiel APSAD D20 ainsi qu'à l'arrêté ICPE de 2019. La surface totale d'implantation sera **de 2205 m², répartie en 12 Champs PV**, chacun séparés de 2,15m pour limiter la propagation d'un éventuel incendie.

Phase 2 : création d'une seconde ligne dédiée aux panneaux sandwich de toiture, avec :

La Construction d'une seconde ligne de panneaux sandwich et d'un bâtiment de bureaux (mise en service prévisionnelle : 2028-2029)

- **Une extension d'environ 5 500 m²** du premier bâtiment pour permettre l'installation d'une seconde ligne de panneaux dédiés aux toitures;
- **Un parc de stockage extérieur** des produits finis d'environ 5 200 m².

Et comme dans la phase précédente, et dans des conditions d'implantation identiques , **l'installation de panneaux photovoltaïques soit 1540 modules de 455 Wc**, en orientation Sud-Ouest / Nord-Est, soit au total une puissance photovoltaïque **de 700,7 kWc**. La surface d'implantation sera de 3077 m², répartie en 16 Champs PV.

il est également prévu dans cette phase, **l'installation d'ombrières** au niveau du parking VL avec la mise en place de **992 modules de 455 Wc**, en orientation Sud-Ouest / Nord-Est, soit une **puissance photovoltaïque de 451,36kWc**. La **surface d'implantation sera de 1982 m²** supplémentaires, répartie en 4 ombrières PV.

Phase 3 : regroupement des activités de JORIS IDE sur un site unique, avec le transfert des activités historiques de Baule, l'installation d'une ligne de production de bacs acier, avec la construction d'une ligne de fabrication de profils bac sec (mise en service prévisionnelle : 2030) constituée des principaux blocs fonctionnels suivants :

- **Construction d'un bâtiment d'une surface d'environ 5 500 m²** pour permettre le transfert de l'activité existante du site JORIS IDE de Baule à Beaugency (profilage et pliage) ;
- **Construction d'un bâtiment de bureaux de 800 m² ;**
- **Création d'un parc de stockage extérieur des produits finis d'environ 6 600 m²**
- **L'installation de supplémentaire de 1536 modules de 455 Wc**, prévue en 3^{ème} phase , en orientation Sud-Est / Nord-Ouest, soit au total une puissance photovoltaïque de 698,88 kWc. La **puissance totale du site sera de 2,353 MWc** avec une surface d'implantation **de 3069 m², répartie en 16 Champs PV**.

L'électricité produite par ces panneaux sera consommée par le site. Le surplus sera réinjecté sur le réseau ENEDIS (contrat ENEDIS obligation d'achat).

À CE STADE, SEULE LA PHASE 1 EST ENTIEREMENT VALIDÉE ; LES PHASES 2 ET 3 RESTENT CONDITIONNÉES À L'ÉVOLUTION DES MARCHES ET AUX BESOINS FUTURS.

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

1-5-2-2- Composition :

4 bâtiments à ossatures métalliques :

- A l'Est, **le bâtiment de production de panneaux sandwich** : long parallélépipède rectangle à toiture faible pente avec acrotère ;
- Au Nord, **le bâtiment de stockage d'emballage**. De forme simple à toiture faible pente sans acrotère ;
- Au Nord-Ouest, **le bâtiment de production des bac secs et des profils de finition** ;
- A l'angle Sud de **la parcelle prennent place les bureaux**, bâti caractéristique d'un bâtiment tertiaire moderne, avec de larges baies accompagnées de protections solaires en métal perforé.

Le périmètre du terrain sera sécurisé par **une clôture par grillage panneau soudé d'une** hauteur de 2,00 m de couleur gris foncé. Les portails d'accès PL et VL seront de types coulissants automatiques et à barreaudage vertical.

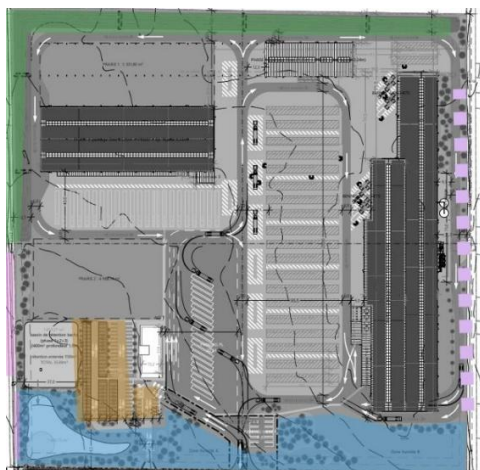
1-5-2-3- Matériaux et couleurs des constructions :

Les **matériaux de façade seront fabriqués par le groupe**, et présenté ainsi en vitrine du savoir-faire de JORIS IDE en matière d'enveloppe du bâtiment.

Les corps des bâtiments en **bardage métallique non nervuré et de couleur gris-clair** ;

Couvertures métalliques prévues en couleur claire pour éviter les surchauffes et recouvertes de **panneaux photovoltaïques** .

Le bâtiment de bureaux **double peaux bioclimatique** en tôle perforée en **profilé aluminium teinte gris chaud soutenu** ; **vêtture protectrice** en tôle d'acier profilée et **microperforée protégeant les bureaux du rayonnement solaire**. La **couleur retenue est blanc**.



Le projet paysager prévoit :

- façade le long de la RD 918 : les 'jardins d'eau' préservation des zones humides, noues paysagères avec des bosquets de saules, aulnes, et de la prairie fleurie.
- lisière nord : haie bocagère sur merlon
- façade nord-est : un alignement structurant qui accompagne la façade
- un parking voitures paysagé
Avec des arbres en mélange et noues plantées.
- haies bocagères de chaque côté du bassin en géomembrane

Aux termes de cette consultation , et afin d'apporter quelques éléments d'éclaircissements, préalables à la délivrance du permis de construire, relatif à ce projet et ses implications, on étudiera successivement le projet, le dossier et les apports de la consultation tel qu'ils se sont présentés : tant sur la forme, que sur le fond.

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

II-SUR LA FORME.

II-1- LE DOSSIER .

Le dossier Permis de construire mis à disposition du public, est conforme à la réglementation.

Le dossier de permis de construire est complet.

1- Le récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire PC 045028 25 00024, Accusé de réception électronique de la demande numéro 10337 en date du le 01/10/2025. CERFA comportant la liste des pièces jointes et accompagnée de l'annexe comportant les références cadastrales liées au permis de construire.

2- Les pièces obligatoires :

- Les plans de situation,
- Plans de masse, phasage ;
- Le plan des toitures ;
- Les plans de coupe du terrain
- La notice architecturale et paysagère décrivant le terrain et présentant le projet
- Les plans des façades et des toitures Bât. A (phase 1 et 2).
- Les plans des façades et toitures Bât. B (phase 1)
- Les plans des façades et toitures Bât. C (phase 3).
- Les plans des façades et toitures Bât. Bureaux (phase 2)
- L'insertion dans l'environnement
- Les photographies situant le terrain.

3- Les pièces complémentaires

- L'attestation de conformité

Les pièces relatives PC 39

- PC.39 notice accessibilité
- PC.39-A plan de masse
- PC.39-B plan général
- PC.39-C plan bât. A
- PC.39-D plan bât. A (locaux sociaux)
- PC.39-E plan bât. B
- PC.39-F plan bât . C
- PC.39-G plan bât. C (locaux sociaux)
- PC.39-H PLAN BUREAUX

Les pièces relatives PC 40

- PC40 Notice sécurité
- PC.40-A plan de masse
- PC.40-B plan général
- PC.40-C plan bât. A
- PC.40-D plan bât. A (locaux sociaux)
- PC.40-E Plan bât . B

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

- PC.40-F plan bât. C
- PC.40-G plan bât. C (locaux sociaux)
- PC.40-H Plan bureaux
- PC.47 attestation L171-4 DU CCH ET L111-19-1 DU CU_V2

Les pièces annexes :

A1_PC.02 Plan des flux poids lourds
A2_PC.02 Plan topographique géomètre
A3_PC.02 Plan voirie avec nivellement
A4_PC.02 Plan assainissement
A5_PC.02 Plan réseaux
A1_PC04 plan paysage
A2_PC04 notice paysage
A3_PC04 Notice gestion des EP et d'extinction
1 PC.40 calcul D9
A2 PC.40 calcul D9A
A3 PC.40 rubriques ICPE

APC 47 Notice d'installation photovoltaïque : Etude d'opportunité d'installation

Photovoltaïque

Le dossier de permis de construire, complété par les éléments de la demande d'autorisation environnementale, est complet et conforme aux exigences réglementaires. Il demeure toutefois très technique pour un public non initié, compte tenu de l'importance du projet et de la superposition des réglementations applicables.

Sa lecture est facilitée par les illustrations, cartes, photographies, schémas et tableaux, ainsi que par les avis des services consultés, notamment de l'ARS, du SDIS et des personnes publiques associées.

Il m'est enfin apparu que le porteur de projet a pris les mesures nécessaires pour permettre au public de s'informer tout au long de la procédure : M. JOMAIN s'est tenu à disposition pour répondre aux questions, y compris sur le registre dématérialisé, et a accepté de faire visiter le site de Baule aux personnes intéressées.

II-2- L'INFORMATION DU PUBLIC.

La publicité de l'enquête : L'avis d'enquête publique a fait l'objet de la publicité réglementaire dans la presse habilitée à recevoir les publications légales dans les formes et délais requis par la réglementation.

L'avis d'enquête publique a également fait l'objet d'un affichage en différents emplacements de la commune de BEAUGENCY, ainsi qu'à l'entrée du site de projet et sur le site même du projet ; mais aussi à la porte de la mairie conformément aux dispositions réglementaires qui prévoient un affichage au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique. Les affichages ont été maintenus jusqu'à la fin de la consultation publique le 10 juillet 2026.

Un certificat d'affichage est venu confirmer les opérations d'affichages.

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

Il convient en outre de rappeler que le projet a fait l'objet d'une information relayée par la publicité légale des actes administratifs et un affichage sur les panneaux électronique de la municipalité. L'avis a en outre été affiché sur le site de l'entreprise à BAULE. Le projet a donné lieu à approbation des élus au terme de deux délibérations, approuvées tant par les élus municipaux, que par les élus de la communauté de communes TERRES DE VAL DE LOIRE ; La population, les élus ont donc ainsi été pleinement informés des avancées du projet, et de ses enjeux.

II-3- LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

* L'enquête s'est déroulée conformément aux termes de l'avis de Mme. La Préfète du LOIRET prescrivant une consultation publique relative à :

- la demande d'autorisation environnementale en vue de la création d'une unité de production de panneaux de mousse de POLYISOCYANURATE (PIR) et à
- la demande de permis de construire PC 045028 25 00024 déposée le 2/10/2025 en vue de la construction de la même unité de production pendant une durée de 3mois consécutifs, dans un climat serein et sans qu'aucun incident n'ait été à déplorer.

* Un registre dématérialisé a été tenu à la disposition du public pendant les 3 mois de consultation publique :

- sur un site dédié <https://www.registre-dematerialise.fr/6785/> sur lequel chacun pouvait apporter sa contribution ;
- à partir du site de la préfecture du LOIRET ;

* Une version numérique du dossier était également accessible à partir du site de la ville de BEAUGENCY et un poste informatique permettant sa consultation dématérialisée était également mis à la disposition du public.

* Outre déposer ses contributions sur le registre dématérialisé il était également possible de les envoyer par courrier ou courriel à Mme Annick DUPUY commissaire enquêteur 181 rue de Bourgogne 45042- ORLEANS – CEDEX1.

* Les conditions d'accueil et de consultation du dossier ainsi que d'accès au registre dématérialisé ont été tout à fait satisfaisantes.

* 2 permanences ont été organisées et choisies à des moments choisis conformément à la réglementation et devant permettre à la population de venir s'exprimer.

- les deux permanences se sont tenues dans un bureau en re de chaussée près de l'accueil des services municipaux en mairie de BEAUGENCY ;

* 2 réunions publiques ont été organisées, conformément à la réglementation, en ouverture de la consultation (dans les 8 jours du début de la consultation) et en clôture, dans les 8 derniers jours de la consultation. . Elles se sont tenues dans une salle de la maison des associations Allée PIERRE DE RONSARD, à BEAUGENCY, en présence de M. JOMAIN représentant du Porteur de Projet JORIS IDE.

* M.JOMAIN s'est largement tenu à disposition, pendant toute la durée de la consultation, pour répondre aux questions techniques concernant le projet.

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

II-4- EN CONSEQUENCE, ET EN CONCLUSION SUR LA FORME :

Le dossier présenté, composé du dossier proprement dédié demande permis de construire et du dossier demande d'autorisation environnementale , détaillés mais parfaitement réglementaires, aurait sans doute gagné à être simplifié, (je ne suis pas sûre que compte tenu de la réglementation et de l'importance du projet, cela eut été possible...).

Le dossier présenté complet, répond aux exigences de la réglementation ;

prend en compte, l'ensemble des différents aspects de l'urbanisme projeté sur la ZAC.

a été élaboré sérieusement, et transmis aux personnes publiques associées dans les délais réglementaires, leurs avis pris en compte, ont été intégrés au dossier.

Les conditions de consultation se sont effectuées dans de bonnes conditions.

La consultation publique s'est déroulée conformément à la réglementation, tant dans sa préparation que dans la durée de consultation.

Les réunions publiques réglementaires se sont tenues et déroulées dans des conditions satisfaisantes , chacun a pu s'exprimer et poser les questions qu'il souhaitait et a reçu les réponses lui permettant de se forger un avis sur le projet ;

M.JOMAIN s'est largement tenu à disposition pour répondre aux questions ;

Les opérations de clôture ont été traitées dans les conditions réglementaires permettant la finalisation et la remise du rapport dans les délais réglementaires.

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

III-SUR LE FOND.

Sur le fond, l'avis relatif à la demande de permis de construire doit résulter d'une appréciation d'ensemble du projet, au regard des objectifs poursuivis, des avis recueillis, des observations du public, des impacts identifiés et des mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser.

Il convient également de vérifier que les éléments propres au permis de construire, notamment l'implantation, les accès, la sécurité, la gestion des eaux et l'insertion paysagère, sont cohérents avec les enjeux environnementaux du projet.

Cette analyse doit permettre de déterminer si, au regard du dossier et des réponses apportées, les conditions sont réunies pour envisager favorablement la délivrance du permis de construire.

III-1- SUR LE FOND, AU REGARD DES ELEMENTS ISSUS DE LA CONSULTATION.

III-1-1- Sur les avis recueillis

* **L'Agence régionale de santé-ARS** a rendu un avis favorable, en estimant que l'étude était satisfaisante et proportionnée aux enjeux sanitaires, sous réserve du maintien dans le temps des suivis relatifs aux émissions atmosphériques et aux nuisances sonores.

* **La Mission régionale de l'autorité environnementale - MRAe** a été sollicitée dans le cadre de l'évaluation environnementale. En l'absence d'avis émis dans le délai réglementaire, il a été constaté l'absence d'avis de l'autorité environnementale. Cette absence d'avis ne vaut pas avis défavorable. Et elle n'exonère toutefois pas d'une vigilance particulière sur le contenu et du respect dans le temps des prescriptions environnementales.

* **Les collectivités consultées** ont majoritairement exprimé un avis favorable. La commune de BEAUGENCY, la communauté de communes des TERRES DU VAL DE LOIRE et la commune de MESSAS se sont prononcées favorablement au projet, selon les modalités rappelées dans le rapport. La commune de BAULE n'avait pas remis son avis avant la fin de la consultation. BAULE n'aura bien sûr pas à se prononcer sur le permis de construire qui relève ici de la compétence du maire de BEAUGENCY.

* **Le Service d'incendie et de secours - SDIS** a également été consulté et a formulé des prescriptions relatives à la sécurité incendie et aux conditions d'intervention des secours. Ces prescriptions devront être strictement reprises et contrôlées avant toute mise en exploitation.

Il ressort de ces avis que le projet bénéficie d'un soutien institutionnel local, principalement en raison de son intérêt économique et industriel. Ces avis ne dispensent toutefois pas d'une analyse attentive des incidences du projet, notamment sur la sécurité, l'environnement, les circulations, l'eau, les nuisances et l'insertion paysagère. Ils conduisent donc à retenir un principe favorable, sous réserve d'un encadrement technique rigoureux et d'un suivi effectif dans la durée.

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

III-1-2- Des observations du public et des réponses apportées utiles à l'appréciation du permis de construire ;

La consultation a fait apparaître des positions contrastées sur le projet dans son ensemble. Pour l'avis relatif au permis de construire, il convient toutefois de retenir plus particulièrement les observations qui concernent les constructions et aménagements soumis à autorisation d'urbanisme, ainsi que les réponses apportées par le porteur de projet, la commune et l'intercommunalité sur ces points.

Les observations utiles à l'appréciation du permis portent principalement sur l'implantation des bâtiments, leur emprise, leur insertion paysagère,

Sur ces points, le dossier prévoit plusieurs réponses identifiables : implantation dans une zone UI de la ZAC ACTI-LOIRE , retrait des bâtiments implantés , organisation interne des circulations, accès différenciés, stationnement sur la parcelle, raccordement aux réseaux, aménagements paysagers, préservation des zones humides, gestion des eaux pluviales et des eaux d'extinction suivi des émissions atmosphériques et sonores demandé par l'ARS. Ces préoccupations ne relèvent pas toutes directement du permis de construire, mais elles éclairent l'appréciation portée sur les aménagements projetés, en particulier l'organisation des flux, l'implantation des bâtiments, les dispositifs paysagers, la gestion des eaux et les conditions de sécurité.

Ces mesures ne suppriment pas totalement les nuisances potentielles, mais elles permettent d'en organiser la prévention, la limitation et le suivi. Elles justifient que l'avis favorable soit assorti d'une exigence particulière de vigilance quant à leur réalisation effective et à leur contrôle dans la durée.

Ces éléments sont complétés par les avis et prescriptions des services consultés, notamment le SDIS et l'ARS, qui devront être repris dans les autorisations et faire l'objet d'un suivi effectif.

Les contributions défavorables demeurent importantes car elles expriment des inquiétudes relatives à l'emprise du projet, à l'artificialisation des sols, aux flux de circulation, à l'impact visuel des bâtiments, aux nuisances et à la proximité des habitations, les nuisances susceptibles d'être générées par le fonctionnement du site, notamment les nuisances sonores, les émissions atmosphériques, l'organisation des accès, le stationnement, la gestion des eaux, la sécurité incendie et le traitement des abords. Toutefois, pour l'appréciation du permis de construire, ces préoccupations doivent être examinées au regard des réponses techniques figurant dans le dossier et des prescriptions susceptibles d'encadrer la réalisation du projet. .

Le projet comme la demande de permis de construire bénéficient d'un soutien institutionnel local, en raison principalement de son intérêt économique et industriel. Ils confirment également la nécessité d'un suivi et d'un encadrement technique rigoureux.

Il ressort de la consultation que les observations du public ne remettent pas directement en cause la régularité du permis de construire, mais elles identifient plusieurs points de vigilance qui doivent être examinés au regard des pièces du dossier : implantation, accès, stationnement, sécurité incendie, gestion des eaux, insertion paysagère et nuisances.

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

III-2- SUR LE FOND AU REGARD DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

Les avis et observations recueillis ne conduisent pas à eux seuls à trancher le bien-fondé du permis de construire. Ils doivent être mis en perspective avec les caractéristiques concrètes du projet, les impacts identifiés, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation annoncées, ainsi qu'avec les prescriptions susceptibles d'encadrer la réalisation et l'exploitation du site.

Le permis de construire doit être apprécié en cohérence avec les objectifs poursuivis par l'autorisation environnementale, dès lors que les deux procédures portent sur un même projet industriel et sont instruites de manière parallélisée. Il convient donc de vérifier que les choix d'implantation, de composition, d'accès, de sécurité, de gestion des eaux et d'insertion paysagère sont compatibles avec les enjeux environnementaux identifiés.

III-2-1- Implantation, composition et insertion du projet.

Le choix du site de Beaugency doit être apprécié au regard de la situation de l'entreprise déjà implantée à BAULE, de la disponibilité foncière dans la ZAC ACTI-LOIRE, de la proximité des infrastructures existantes et de la volonté de rapprocher la production du marché français. Les interrogations exprimées par le public sur les alternatives d'implantation constituent un point important de l'appréciation globale du projet .

Au vu des éléments produits, le site retenu présente une cohérence avec la vocation économique et industrielle de la zone concernée.

III-2-2- De l'Implantation , organisation et composition des constructions.

De l'implantation : la parcelle du projet est classée en zone Ui du PLU et se situe dans la continuité de la ZAC ACTI-LOIRE voulue par le règlement d'urbanisme , zone d'activités occupée par des établissements industriels des entreprises artisanales, des entrepôts et des bureaux.

Chacune de ces 3 phases est accompagnée du traitement VRD et paysager correspondant

De l'organisation des constructions : prévues en fort retrait de l'alignement et perpendiculairement à la rue de la POINTE MAUBINNEE . Elles permettent de libérer des bandes paysagères sur toute la périphérie de la parcelle, et afin de pérenniser les zones humides existantes sur le terrain.

L'organisation des constructions se fait autour de la zone de stockage de la production en attente d'enlèvement le long d'une artère avant d'être dispatcher vers la production de panneaux à l'Est, le stockage au centre et la production de bac sec à l'Ouest.

Cette disposition qui permet de limiter le flux de véhicules en périphérie de la parcelle et ainsi limiter les nuisances sonores.

Les bureaux situés à l'angle Sud de la parcelle s'inscrivent dans l'aménagement paysager accompagnant les zones humides.

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

Du volume des constructions :

L'ensemble bâti est composé de 4 constructions à ossatures métallique :

A l'Est, le bâtiment de production de panneaux sandwich. Long parallélépipède rectangle à toiture faible pente avec acrotère dont la façade sur la cour de stockage est ponctuée de petits volumes animant la longueur du pan; L'acrotère culmine à 9,30m, fini par une coiffe de finition en acier galvanisé thermolaqué de couleur identique au bardage.

Au Nord, le bâtiment de stockage d'emballage. De forme simple à toiture faible pente sans acrotère, cette construction rectangulaire.

Au Nord-Ouest, le bâtiment de forme rectangulaire à toiture plate et acrotère pour la production des bac secs et des profils de finition . Equivalent au premier bâtiment de production, et de même volume .

Enfin, à l'angle Sud de la parcelle, les bureaux administratifs nécessaires à la gestion comptable, logistique et production. Conçu en bâtiment signal en R+1, avec de larges baies accompagnées de protections solaires en métal perforé.

- *De l'environnement sonore* : compte tenu de la situation proche de la zone urbaine, et en proximité des voies ferrées, l'environnement sonore constitue donc un enjeu fort. Cette problématique, outre les aménagements intérieurs prévus pour amortir les bruits, trouve en partie réponse grâce à l'aménagement paysager.

- *Des aménagements paysagers* : Le profil du terrain naturel est peu modifié par le projet . La **pente douce** vers l'ouest et le sud **vers les ouvrages de rétention d'eau de pluie**, est maintenue . les ouvrages de rétention d'eau de pluie seront implantés dans les espaces libres en continuité des zones humides lesquelles sont maintenues . Le système de rétention est composé par deux bassins situés dans l'extrême angle Sud reliés au réseau public par l'intermédiaire d'un organe de régulation.

Un **merlon à l'angle Ouest de la parcelle présentera** un triple intérêt :

- Limiter l'évacuation des terres
- Limiter la propagation du son
- Protéger des vents dominants .

L'aménagement paysagé global de la parcelle comprend la plantation d'une cinquantaine de sujets seront plantés sur cette parcelle exsangue d'arbres et prévoit :

- en façade, le long de la RD918 : la **préservation des zones humides avec noues paysagères et plantations de saules, aulnes, et prairie fleurie** ;
- en lisière nord : une **haie bocagère sur merlon** ;
- en façade nord-est un alignement structurant
- des **haies bocagères de chaque côté du bassin ; un parking arboré et noues plantée** .

Ces éléments permettent de considérer que l'implantation et la composition du projet sont cohérentes avec la vocation de la zone et apportent une réponse concrète aux interrogations relatives à l'insertion du site dans son environnement immédiat. On peut souligner le choix des teintes retenues majoritairement claires pour limiter les surchauffes. Et les 2 halles de fabrication recouvertes de panneaux photovoltaïques. Enfin, l'aménagement paysager permet d'isoler le site de la partie urbaine d'une part, d'amortir les bruits et d'apporter de l'ombre sur ce terrain actuellement particulièrement nu .

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

III-2-3 - Accès, stationnement, réseaux et gestion des eaux

- de l'aménagement des accès : La création de deux accès différenciés pour les voitures et les camions vise à sécuriser et fluidifier l'accès à l'établissement.

L'accès véhicules légers est aménagé avec un retrait du portail de plus 19 m par rapport à l'alignement. Le profil de l'aménagement largement évasé permet au conducteur une vue au loin afin de bien prendre la mesure du trafic au moment de s'engager sur Le flux de circulation.

Les camions disposent d'un accès aménagé à leur échelle.

L'accès camion est accompagné d'une aire de stationnement transitoire pour 4 camions permettant aux chauffeurs arrivés au-delà des heures d'accueil de stationner en dehors de la voie publique.

- De la gestion des déchets :

Avec une gestion des déchets différenciée suivant la source de production : Les déchets ménagers sont triés à la source, puis stocker selon leur typologie : Compost/Emballages ménagers/Déchets courants.

Les déchets de fabrications sont colletés en fin de chaîne puis triés par nature (Acier/Bois/Plastiques/Cartons etc.) puis recyclés par un prestataire sous contrat avec JORIS IDE.

- Du raccordements aux réseaux :

* Électricité : un bilan de puissance permet d'estimer la taille du transformateur du nouveau site JORIS IDE à BEAUGENCY pour un total estimé est donc de 1667 KW soit 1755 KVA justifie un transformateur d'une puissance minimum de 2000 KVA ; prévu d'être positionné le long de la limite Nord-Est de la parcelle, il sera accessible directement depuis la rue par un chemin carrossable garantissant l'intervention libre d'Enedis en cas de besoin.

* AEP : Avec des besoins limités à la consommation domestique (vestiaires, sanitaires et réfectoires), le process ne nécessite pas de raccordement spécifique au réseau d'AEP. Le site sera raccordé au réseau d'adduction d'eau potable en limite de propriété.

Conformément à ses engagements pour l'environnement présentés dans sa charte « Planet Passionate » visant à limiter son empreinte, JORIS IDE prévoit dans ce projet la mise en œuvre de 2 cuves de récupération d'eau de pluie destinée aux sanitaires pour un total de 70000L.

* EU/EV : Le projet ne produisant pas d'eau usée industrielle, il n'y a donc pas lieu de créer de branchement spécifique, le réseau EU/EV domestique sera donc classiquement raccordé sur le réseau au niveau de la départementale.

* Gestion des eaux de pluies : Ouvrage étanche afin d'être en mesure de gérer les eaux d'extinction incendie (une vanne de confinement sera mise en place en aval de l'ouvrage) ; conforme aux prescriptions du plan local d'urbanisme ; le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales sera réalisé sur la base des éléments d'un système séparatif de collecte permettant de privilégier l'infiltration (gestion à la parcelle des eaux générées par le site) avec un débit de vidange régulé avant rejet au réseau collectif (fixé à ce stade à 3 l/s/ha).

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

- Du stationnement :

Conformément au PLU en zone UI, un parking est prévu afin d'assurer le stationnement des travailleurs et du public. 120 places de stationnement réalisées en matériaux perméables et desservies par des voies en enrobé.

Les places sont réparties comme suit :

- 111 places de stationnement permettant de couvrir le besoin maximum en cas de changement de poste (effectif maxi au changement de poste 108 personnes)
- 3 places adaptées aux personnes handicapées dont une place est équipée d'une borne de recharge
- 7 places équipées de borne de recharge de véhicules électriques.

Un parking prévu sous les ombrières pour deux roues pouvant accueillir 24 cycles et pourvu de prise permettant la recharge éventuelle de vélo ou moto électrique.

- De l'accessibilité :

En termes d'accessibilité le projet a été conçu dans le respect des normes en vigueur pour les ERT. (voir annexes plans des locaux administratifs et sociaux). Les locaux concernés sont les suivants : Locaux sociaux et administratifs Bât. A phase1 ; Les Locaux administratifs Bureaux Phase 2 ; Les Locaux sociaux Bât C phase 3

Les sanitaires créés seront accessibles aux personnes handicapées.

Ces dispositions constituent des réponses concrètes aux préoccupations relatives aux flux, au stationnement et à la gestion des eaux. Elles devront toutefois être effectivement réalisées et contrôlées, compte tenu de l'importance de ces enjeux pour le fonctionnement du site.

III-2-4- Pour une vision globale des problématiques de Sécurité incendie, locaux à risques et dispositifs de secours

- Des problématiques de sécurité générale:

* Sécurité contre l'incendie : les bâtiments et les locaux sont conçus et réalisés de manière à permettre en cas de sinistre :

1. L'évacuation rapide de la totalité des occupants ou leur évacuation différée, lorsque celle-ci est rendue nécessaire, dans des conditions de sécurité maximale ; »
2. L'accès de l'extérieur et l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie ;
3. La limitation de la propagation de l'incendie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments

Les bâtiments et locaux sont conçus ou aménagés de manière à respecter les dispositions relatives aux moyens de prévention et de lutte contre l'incendie prévues aux articles R. 4227-28 à R. 4227-41 .

Le bâtiment relève des exigences : du code du travail des exigences visant les ICPE

- selon l'étude de danger du BET ANTEA (voir annexes). Statut ICPE : Enregistrement.

* Effectifs : Le bâtiment de production « bât. A phase 1 et 2 » est en mesure de recevoir un pic d'effectif à 55 travailleurs.

* Accès des engins de secours : Le site est facilement accessible par les voies situées sur le domaine public ; Le site est naturellement adapté au passage des poids lourds, les voies sont donc facilement empruntables par les engins de secours et sont balisées.

Une alimentation autonome du site en eau de défense incendie par des bâches à eau

judicieusement réparties sur la parcelle : 1. A droite de l'entrée derrière l'attente PL : 1 bâche

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

de 360m³ 2. Au fond du site à gauche du bâtiment stockage : 1 bâche de 360m³ 3. Au centre du site face au stockage des profilés acier : 1 bâche de 300m³, sachant que prises et possibilité de stationnement pour les engins d'intervention sont disponibles sur les lieux.

*** Isolement / Structure / Enveloppe / Distribution Intérieure**

Selon l'étude de danger ANTEA et selon plan de masse Architecte aucun bâtiment n'est situés à moins de 20 m d'une limite de propriété et le tiers le plus proche est situé à plus de 35 m de la limite sud, soit à plus de 50m du premier bâtiment.

- Des locaux à risques particuliers :

Les locaux précisés sont prévus isolés en degré Coupe-feu 2 h (REI 120) de la zone de production ou des autres locaux et de leur environnement extérieur.

Dans la halle de fabrication des panneaux sandwichs :

- Cuves produit - murs coupe-feu 2h (EI120)
- Local Technique - murs coupe-feu 2 h (EI 120)
- Zone de dépotage - murs coupe-feu 2 h (EI 120) ;
- Porte intégrée dans le mur séparatif du local Cuves, sans accès vers l'extérieur, prévues Coupe-feu 2 h (EI120) ;
- Zone de dépotage dotée d'un ouvrage horizontal en plancher haut (plancher BA ou plafond) de degré coupe-feu 2 h (EI120) ;
- entre les locaux annexes (logistique / vestiaires / Labo + zone à l'étage) et la zone de production : une zone refuge, avec un mur coupe-feu 2h (EI 120)

Dans le bâtiment de stockage des consommables : trois secteurs, stockage de produits d'emballage, atelier de maintenance et parc de recharge des Clarks. Chaque local séparé de son voisin par un mur coupe-feu 2h (EI120).

- **désenfumage** : Les différents conduits seront calfeutrés ;

Les bureaux prévus pour recevoir 31 personnes dans des bureaux disposant d'un dispositif de désenfumage de 1m² de SU au-dessus de la cage d'escalier ;

- **Chauffage / ventilation** : Absence de Chauffage sauf pour les locaux sociaux et bureaux (par convecteurs - VMC dans les zones vestiaires et ventilation spécifique pour la zone Process – selon besoins process et exigences ICPE ;

- **Electricité / éclairage** : Respect de la norme NF ; Installations Photovoltaïques en toiture - respect des prescriptions du guide UTE C 15-712-1.

- **Sprinklage** : Pour la défense incendie, dans la phase 2, un sprinklage de 360m³.

- **Stockage** : trois zones de stockage sur le site :

* le parc de produits finis principalement composée de panneau sandwich.

* La zone de stockage des produits acier (non inflammable)

* Le stockage des produits d'emballage dans le bâtiment B .

Toutes ces zones de stockage sont accessibles par engins de secours sur leurs 4 faces et les aires d'intervention (Bâches + stationnement) sont positionnées à proximité.

- Des moyens de secours / alarme ;

En l'absence de bouche incendie à proximité sur le domaine public (réseau en cours de déploiement à la date de dépôt du PC) des bâches à eau seront installées sur le site.

* **les prescription du SDIS** : Il est évident que les prescription du SDIS seront à respecter et suivies dans le temps.

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

III-2-5- Appréciation d'ensemble des réponses apportées par le dossier de permis de construire

A l'examen, il apparait clairement que le dossier apporte des réponses aux principaux points de vigilance identifiés au cours de la consultation sur l'implantation des constructions, l'organisation des accès, le stationnement, le raccordement aux réseaux, la gestion des eaux, la sécurité incendie, le traitement paysager et l'insertion du site dans son environnement.

Ces réponses ne suppriment pas l'ensemble des impacts du projet, ni les inquiétudes exprimées par une partie du public.

Elles permettent toutefois d'encadrer les constructions et aménagements projetés dans des conditions compatibles avec la vocation de la zone UI et avec les exigences attachées au permis de construire.

J'estime dès lors que les éléments du dossier, complétés par les prescriptions des services consultés, notamment du SDIS et de l'ARS, permettent de passer de l'analyse technique du permis à une appréciation .

III-3- Synthèse bilancielle et avis sur le fond

Au terme de cette analyse,
considérant que **sur la forme**, le dossier présenté

- prend en compte, l'ensemble des différents aspects de l'urbanisme projeté sur la ZAC.
- a été élaboré sérieusement, et transmis aux personnes publiques associées dans les délais réglementaires, et leurs avis pris en compte, ont été intégrés au dossier.

Considérant ,

- Que les conditions de consultation se sont effectuées dans de bonnes conditions.
- Que la consultation publique s'est déroulée conformément à la réglementation, tant dans sa préparation que dans la durée de consultation.
- Que les réunions publiques réglementaires se sont tenues et déroulées dans des conditions satisfaisantes , chacun ayant pu s'exprimer et poser les questions qu'il souhaitait et reçu les réponses lui permettant de se forger un avis sur le projet ;
- Que M.JOMAIN s'est largement tenu à disposition pour répondre aux questions ;
- Qu'enfin, les opérations de clôture ont été traitées dans les conditions réglementaires permettant la finalisation et la remise du rapport dans les délais réglementaires.
- Que sur la forme le dossier est en tout point conforme à la réglementation

Considérant par ailleurs, que **sur le fond**,

- en permettant le développement d'une entreprise déjà implantée localement,
- en permettant le maintien d'une activité productive et la création d'emplois ,
- * le projet présente un intérêt économique et industriel réel pour le territoire,
- * le projet répond à une logique de rapprochement de la production du marché français ;
- * le projet prévoit des mesures d'intégration, de gestion des eaux, de sécurité incendie, d'accessibilité, de stationnement et d'aménagement paysager.

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

Considérant en outre qu'il y a lieu de prendre en considération

* les inquiétudes exprimées par une partie du public, notamment en termes de trafic, d'artificialisation, de risques industriels, les nuisances, la gestion des eaux et l'insertion paysagère,

Considérant que ces inquiétudes justifient qu'un avis favorable ne soit pas présenté comme une adhésion sans réserve, mais comme une appréciation favorable conditionnée à un encadrement strict du projet.

En conséquence, et en conclusion, j'émet un

AVIS FAVORABLE

à la demande de permis de construire présentée par JORIS IDE

sur la commune de BEAUGENCY

SOUS RESERVE

de la stricte prise en compte des prescriptions des services consultés,
notamment du SDIS et de l'ARS,

du respect des engagements du pétitionnaire

en matière de gestion des eaux, de sécurité, de limitation des nuisances,
d'insertion paysagère et de suivi environnemental.

Cet avis favorable doit s'entendre comme un avis motivé par l'intérêt du projet et par les garanties apportées au dossier, mais assorti d'une exigence de vigilance dans la réalisation et le contrôle des mesures annoncées.

Fait à BEAUGENCY le 27 juillet 2026 .

Annick DUPUY Commissaire enquêtrice



,

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE
